

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. április 23.

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése ContiTech Fluid Sportegyesülettel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/ 305-1/2025

Melléklet: Bérleti szerződés-tervezet
Térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal –
Makó székhelytelepülés hivatala -
Innovációs és Városfejlesztési Iroda –
Vagyoncsoport

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/305-1/2025

Ü.i.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése ContiTech Fluid Sportegyesülettel

Melléklet: bérleti szerződés – tervezet
térkép

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A ContiTech Fluid Sportegyesületnek (a továbbiakban: egyesület, nyilvántartási szám: 06-02-0002807; adószám: 18206957-1-06; székhely: 6900 Makó, Rákosi út 3., képviselő: Zelenák György elnök) helyiségbérleti szerződése van 2015. év november 01. napjától kezdődő 10 éves határozott időtartamra. Az Egyesület szerződése lejár, kérelmezte az ingatlanok használatnak további biztosítását.

Az Egyesület fő célja a Tagjai részére a sportolási lehetőség széles körének biztosításával elősegíteni egészségük megővését, társadalmi öntevékenyséjük és ezzel a közösségi élet kibontakoztatását.

Az Egyesület tevékenységének méltó körülmények között történő gyakorlásához szükséges a 11474/3 hrsz és a 11474/4 hrsz. ingatlanok, valamint a Makó 11474/3 hrsz. alatti ingatlanon álló felépítmény, melyet az elmúlt időszakban felújított.

A használattal járó éves bérleti díj mértéke a 2434 m² alapterületű telek esetében 97.360,- Ft+Áfa/év (40,- Ft+Áfa/m²/év).

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó szervezet részére javasolt az ingatlanhasználat biztosítása a kedvezményes **40,- Forint+ÁFA/m²/év** bérleti díj alkalmazásával úgy, hogy a Makó, 11474/3 hrsz-ú ingatlanhoz egy épület is tartozik. Javasolt **97.360,- Ft + ÁFA/év** bérleti díj összeget meghatározni azzal, hogy a közüzemi díjakat a Bérleti viseli. A bérleti jogviszony a bérleti szerződés tervezet szerint határozott időre, tíz évre szól. **(2025. november 02. – 2035. november 01.)**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) rendelet 44. § (1) bekezdése c) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség: „egyedi határozat alapján egyes, az egyesülési jog alapján létrehozott társadalmi szervezet részére”. Ugyanezen rendelet 45. § (2) bekezdése

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, hivatkozva Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) rendelet 44. § (1) bekezdése c) pontja alapján és a 45. § (2) bekezdése alapján – **úgy határoz, hogy a ContiTech Fluid Sportegyesülettel (székhely: 6900 Makó, Rákosi út 3., képv.: Zelenák György elnök) - mint az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - ingatlanbérleti szerződést köt a tulajdonát képező, Makó, 11474/3 hrsz és a 11474/4 hrsz. alatt fekvő 2434 m² alapterületű marosparti területre és a 11474/3 hrsz. ingatlanhoz tartozó épületre vonatkozóan 97.360,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/m²) éves bérleti díj mellett, 2025. év november 02. napjától 2035. év november 01. napjáig terjedő 10 évi határozott időtartamra azzal, hogy a közüzemi díjakat a Bérlo viseli.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. november 2.

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Irattár

Makó, 2025. április 10.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **ContiTech Fluid Sportegyesület** (székhely: 6900 Makó, Rákosi u. 3., képviseli: Zelenák György elnök; nyilvántartási száma: 06-02-0002807; adószáma: 18206957-1-06) mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő), - továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik a **Makó, 11474/4 hrsz-ú és a Makó, 11474/3 hrsz-ú, összesen 2434 m² alapterületű ingatlanok** (a továbbiakban: Bérlemény).

2. Bérbeadó, Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) **MÖKT. h. számú** határozata alapján bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt Bérleményt, akként, hogy Bérelő a Makó, 11474/3 hrsz-ú bérleményen álló 138,28 m² hasznos alapterületű épület használatra is jogosult

3. Felek jelen bérleti szerződést **2025. év november hónap 02. napjával kezdődő időponttal 2035. év november hónap 1. napja közötti határozott időre**, illetve a Bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosításáig terjedő időre kötik. Szerződő felek megállapodnak, hogy kizárják a határozott idejű jogviszonynak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő átalakulását.

4. a) Bérelő a Bérleményt köteles a létesítő okiratában és egyesületi nyilvántartásban meghatározott cél érdekében hasznosítani. Felek rögzítik, hogy Bérelő a Bérleménnyel kapcsolatos - a létesítő okiratban meghatározott - tevékenységét a társadalom közös szükségleteinek kielégítése érdekében is végzi. A Bérelő köteles a tevékenységéhez szükséges engedélyeket beszerezni.

b) Bérbeadó Bérleményt már a jelen szerződés megkötését megelőzően birtokba adta a Bérelőnek, az ugyanezen Bérleményre kötött korábbi bérleti szerződésben foglaltak szerint. A Bérelő a Bérleményt folyamatosan birtokában tartja, ezért megállapodnak abban, hogy birtokbaadásra nem kerül sor.

5. Szerződő Felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

A Bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **97.360,- Forint + ÁFA/év (40,- Forint + Áfa/m²/év)**.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat Bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában

elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

d) A bérleti díjakat Bérő minden év június 30. napjáig egy összegben tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Átutalásnál a közlemény rovatban a kiegyenlítendő számla számát fel kell tüntetni.

e) 2025. évben november 2-től december 31. napja közötti időszakra Bérő az 5. pont szerinti bérleti díj időarányos összegét köteles fizetni 2025. 12.31. napjáig.

6. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó az szerződéskötést követő naptári év február 8. napjáig jogosult felülvizsgálni. Amennyiben a Szerző felek a bérleti díj mértékéről Bérbeadó által Bérőnek megküldött értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül nem tudnak megállapodni, vagy Bérő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult 15 napos felmondási idővel felmondani.

7. A Bérő a részére nyújtandó közszolgáltatásokért - villany, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás, stb. – a közszolgáltatóval kötött külön közüzemi szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott díjat köteles fizetni.

A szolgáltatási szerződések megkötésének, a közüzemi díjak bármelyike megfizetésének bármekkora összegű elmulasztását, vagy a fogyasztásmérők hitelesítésének elmulasztását a Szerző Felek úgy tekintik, hogy Bérő a Bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 16. c) pont szerint felmondani.

A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérőt terhelik saját költségén.

8. Bérbeadó az épületet a helyiség berendezésekkel együtt, megtekintett állapotban adja át a Bérő részére. A helyiség berendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

9. A Bérő a Bérleményt rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

10. A Bérő köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

11. A Bérő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

12. Bérő köteles a Bérlemény területén, illetve a Maros-parti strand és környéke területén a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló önkormányzati rendeletben előírtakat betartani és a területet tisztán tartani.

13. Bérlo az a Bérlemény területén fát csak a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Makói székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Műszaki csoport engedélyével vághat ki.

14. Bérlo az Ingatlanok, vagy a Bérlemény terepszintjét nem változtathatja meg, tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérleményt és környékét, köteles tisztántartani, így különösen a zöldhulladék, kommunális hulladék eltávolításáról, növényzet ápolásáról, vágásáról, nyeséséről gondoskodni.

15. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Szerződő Felek ilyen tartalmú megállapodásával Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdésének g) pontja és (h) pontja alapján.

A Bérleményre kötött tulajdon-átruházási szerződés megkötésével a jelen szerződés hatályát veszti a tulajdon-átruházási szerződés aláírásától számított 60. napon. A tulajdon-átruházási szerződés megkötéséről a kötetéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérlo-t értesíteni.

16. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani:

a) a bérleti díj (és/vagy a közüzemi díj) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha a Bérlo magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a Bérlo egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve, hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően Bérbeadó a Bérlo-t írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. pontban írt más célú hasznosítás esetén.

17. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. Ha a Bérlo a Bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérlo költségére – felnyissa, a záratat lecserélje, a Bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérlo költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérlo semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

19. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), az Ltv., valamint a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó

egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2025.

**Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:**

**Conti TechFluid Sportegyesület,
mint Bérlő képviselőjében:**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Zelenák György
elnök

Makó, 2025. napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

Horváthné Harkai Rita
Pénzügyi Iroda-Irodavezető

Makó, 2025. napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

dr. Bodnár Gréta jegyző

1. sz. melléklet:

A helyiség berendezései általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a 1 helyiségben levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a helyiségben lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több helyiséget szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a helyiségben lévő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a helyiségben levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a helyiség elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több helyiséget szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több helyiségben keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

